



Ondernemingsplan 2025-2030

Samen is onze kracht

We richten onze blik op de kansen en uitdagingen die voor ons liggen. We scherpen keuzes aan, maar we gaan niet een heel andere koers varen. Bewoners krijgen de ruimte om zelf de regie te nemen over hun woon- en leefomgeving, met steun en begeleiding van Woonpartners.

Inhoudsopgave

	Inhoudsopgave	2
1	Missie en Visie	3
2	Kernwaarden	5
3	Partner van onze bewoners	7
4	Partner in de woning	9
5	Partner in de wijken	11
6	Partner in samenwerken	13
7	Samen sterk	15
	Nawoord	17



1 Missie en Visie

Missie

Woonpartners zorgt voor betaalbaar, goed en duurzaam wonen, waar een huis ook echt een thuis is. Dit doen we samen met onze bewoners en partners, zowel in als rond de woning. Hoewel we één heldere missie hebben, bedienen we een diverse groep bewoners. De meeste van hen hebben een bescheiden inkomen en zoeken daarom een betaalbare woning. Maar elke bewoner is uniek, met eigen wensen en behoeften, en daar houden we rekening mee. Voor bewoners met een bijzondere woonvraag of extra ondersteuning gaan we het gesprek aan en bieden we, waar mogelijk, maatwerk. Hierbij werken we vaak samen met partners voor de beste oplossingen.

Visie

We werken als betrouwbare partner samen met bewoners, de gemeente, maatschappelijke organisaties en andere partijen om samen te zorgen voor een prettig thuis. Met een gedeelde verantwoordelijkheid dragen we bij aan de kwaliteit van wonen in Helmond. Dit doen we door een zo ruim mogelijk aanbod aan betaalbare woningen aan te bieden in gevarieerde wijken met ruimte voor doorstroming. Samen met onze partners en bewoners werken we aan verduurzaming. We zijn een daadkrachtige organisatie met toegewijde medewerkers, die de bewoners centraal stelt, en sterke, duurzame samenwerkingen aangaat. Ons doel is om onze bewoners nog beter te ondersteunen en de samenwerking met partners zo efficiënt mogelijk te maken.



2 Kernwaarden

We zijn een maatschappelijke en wendbare organisatie met een open bedrijfscultuur. Dat dragen we uit met onze kernwaarden betrouwbaar, verbindend en verrassend. De kernwaarden zien we als het fundament van onze organisatie: we denken en handelen steeds met de kernwaarden als kompas en zijn in staat een goede balans te vinden tussen onze idealen en de bewegingsruimte.

Betrouwbaar

We nemen verantwoordelijkheid over ons eigen handelen en gedrag. We zijn integer en komen onze afspraken na. Onze medewerkers voelen de vrijheid om zelfstandig te handelen binnen de ruimte die er is. We leggen meer nadruk op eigenaarschap, zodat wij blijven werken aan onze professionele dienstverlening. Dit zorgt ervoor dat onze ondersteuning nog beter afgestemd is op de behoeften van de bewoners. Wij kunnen onze keuzes duidelijk uitleggen en bieden daarbij maatwerk. We zijn hierin open en transparant.

Verrassend

Wij zijn een wendbare organisatie waar de mens centraal staat. We luisteren naar elkaars belangen en weten wat we van elkaar kunnen verwachten. Naast de vertrouwde wegen durven we nieuwe paden te verkennen. Dit doen we door net dat beetje extra te geven in onze dienstverlening, en met moed en lef onze ruimte proactief en volledig te benutten.

Verbindend

Bij ons staat niemand er alleen voor. We hebben een open houding en tonen oprechte interesse in bewoners en partners. We luisteren actief naar de behoeften achter de vraag, zonder te oordelen, zodat we sterke relaties kunnen opbouwen. Door helder en transparant te communiceren, delen we onze inzichten. We leren door verbinding met elkaar te zoeken en elkaar te inspireren. Die inspiratie zet ons in beweging en geeft ons de ruimte om samen nieuwe kansen en mogelijkheden te ontdekken.



3 Partner van onze bewoners

Onze bewoners in Helmond, daar doen we het voor. Dat laten we zien door laagdrempelig, zichtbaar en toegankelijk te zijn voor iedereen. We zijn maatschappelijk betrokken en geven iedereen het gevoel van waardering, gelijkheid en vertrouwen. We gaan het gesprek aan vanuit een ondernemende houding. Zo leren we onze bewoners kennen, weten we wat ze belangrijk vinden en handelen we daar naar. Aan ons de uitdaging dat iedere bewoner zich gezien voelt door ons.

Als een bewoner hulp nodig heeft, bieden wij een luisterend oor. Door goed te begrijpen wat er achter de vraag schuilt, kunnen we de bewoner op maat helpen, want iedereen is uniek. Onze medewerkers zijn vindingrijk en zetten alles op alles om samen tot een passende oplossing te komen. Ze hebben de talenten, de ruimte om te handelen en zijn altijd bereid net dat stapje extra te zetten buiten hun eigen (referentie)kader. Soms lukt het niet om volledig aan de behoefte te voldoen. In dat geval zorgen we, wanneer een partner uitkomst biedt, voor een zorgvuldige en warme overdracht.

We doen wat we beloven en zijn helder over wat we doen. Beleving ontstaat door ervaringen, en onze bewoners kunnen rekenen op dienstverlening die hen centraal stelt. We zorgen ervoor dat processen, communicatie, diensten en producten aansluiten op hun behoeften, zodat zij zich altijd welkom en erkend voelen.



4 Partner in de woning

Iedereen heeft behoefte aan veiligheid en zekerheid, wat ook betekent dat je een dak boven je hoofd hebt. Onze hoogste prioriteit is het aanbieden van een zo ruim mogelijk aanbod aan passende sociale huurwoningen in Helmond. We zorgen ervoor dat we zuinig zijn op de woningen die we hebben en benutten deze optimaal. We zijn voortdurend op zoek naar creatieve oplossingen en passen nieuwe vormen en concepten toe om aan de vraag te voldoen.

Het behoud van onze woningen betekent dat we ervoor zorgen dat deze duurzaam en veilig zijn. Samen met onze (keten)partners verduurzamen, renoveren en onderhouden we de woningen, zodat bewoners zonder zorgen kunnen wonen. We betrekken bewoners actief bij alle ingrepen in en aan hun woning, informeren hen voor en tijdens de werkzaamheden, en leggen onze besluiten uit. We bieden keuzemogelijkheden en vergroten deze door vraaggestuurd onderhoud en renovatie. Maar we adviseren bewoners ook bij eventuele aanpassingen die zij zelf willen doen aan hun woning.

Alleen het behoud van de woningen is niet genoeg. Daarom breiden we het aantal woningen uit, zowel binnen onze eigen wijken als daarbuiten. Deze uitbreiding biedt kansen voor nieuwe woonvormen en een breder aanbod van (sociale) huurwoningen. Dit komt de leefbaarheid en keuzevrijheid van onze bewoners ten goede. Samen met (keten)partners versnellen we de nieuwbouw en denken we mee met zorgpartners over wonen en ontmoeten. Door bewoners te betrekken bij nieuwbouwprojecten creëren we passende woonruimte.

Onze drijfveer is duurzaam wonen. We zorgen ervoor dat onze woningvoorraad voor 2050 CO₂-neutraal is. Bovendien richten we ons op circulair beheer en onderhoud, biobased en klimaatbestendig bouwen en verbouwen, en het vergroenen van onze omgeving. Onze investeringen zijn afgestemd op onze ambitie zodat we voor de huidige, maar ook toekomstige generaties een leefbare wereld smeden.

Ook bewoners bieden we de gelegenheid om actief deel te nemen aan duurzaam wonen. We adviseren hen proactief over het duurzaam gebruik van hun woning en ondersteunen hun eigen duurzaamheidsinitiatieven en -gedrag. Als we zelf niet over de benodigde informatie of expertise beschikken, brengen we hen in contact met onze (keten)partners.



5 Partner in de wijken

Bewoners weten het beste wat hun behoeften zijn en wat zij nodig hebben, ook in hun eigen woon- en leefomgeving. Bewoners dragen samen de wijk. Zij zien, horen en ervaren wat er speelt en weten waar extra aandacht nodig is en wat er moet gebeuren. Onze bewoners denken en doen mee in plannen en we leveren onze bijdrage aan (bewoners)initiatieven. Initiatieven die ten goede komen aan de behoefte van onze bewoners, en een duurzame leefomgeving.

Daarnaast bieden we advies en ondersteuning aan bewoners door dagelijks aanwezig te zijn in de wijken en proactief het gesprek aan te gaan. We creëren een veilige en aangename woonomgeving voor bewoners. Hierbij richten we ons op de behoeften van bewoners in de directe omgeving van hun woning, zoals de straat, het appartementengebouw en de bijbehorende tuinen of gemeenschappelijke ruimten. Samen met bewoners en partners werken we aan een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving.

Onderwijs, werk en inkomen, sociale contacten en toegang tot maatschappelijke en commerciële voorzieningen zijn ook belangrijk voor het welzijn van onze bewoners. Omdat we niet altijd de benodigde kennis en expertise in huis hebben, werken we samen met de gemeente, zorg- en welzijnspartners en andere partners om aan deze behoeften te voldoen.

We zijn niet de enige partner die betrokken is bij bewoners in een wijk of buurt, daarom werken we nauw samen met onze netwerkpartners. We zorgen voor een betrouwbaar netwerk in de wijken waar we actief zijn en creëren verbindingen die zowel bewoners als partners toegankelijk en bruikbaar vinden. Deze hebben een gezamenlijk karakter, waardoor we samen de wijk verder ontwikkelen, van elkaar leren en elkaar informeren. Dit bevordert samenredzaamheid en versterkt de sociale samenhang in onze wijken en buurten.

Naast ons netwerk biedt de diversiteit aan woningen in de wijken ook kansen. Deze diversiteit zorgt voor een mix van bewoners die elkaar in het dagelijks leven kunnen ondersteunen. Dit versterkt de vitaliteit van de bewoners en bevordert de onderlinge solidariteit.

Samen wonen is geen vanzelfsprekendheid. Om te zorgen voor een goede woonervaring zijn we transparant in de toewijzing van onze woningen. We informeren en adviseren (aspirant) bewoners bij hun woonkeuze en luisteren actief naar hun ervaringen. Waar nodig bieden we ondersteuning door advies te geven, maatwerk te leveren, of door onze netwerkpartners in te schakelen voor passende oplossingen. Uiteindelijk heeft iedereen een eigen rol en verantwoordelijkheid in het creëren van een duurzame samenleving waarin iedereen gelijk, maar ook uniek is.



6 Partner in samenwerken

Samen met onze partners zijn we er voor bewoners. We werken met partners die passen bij onze kernwaarden: betrouwbaar, verbindend en verrassend. Ze zijn een verlengstuk van onze organisatie, waardoor bewoners geen verschil merken in de manier waarop ze geholpen worden.

We werken verder aan het intensiveren van onze samenwerking. Voor ons betekent samenwerken meer dan alleen tegelijk aan hetzelfde werken. We kiezen voor echt partnerschap, gebaseerd op wederzijds vertrouwen, gelijkwaardigheid en wederkerigheid. Samen werken we aan gemeenschappelijke doelen en projecten die van waarde zijn voor onze bewoners. Met onze netwerkpartners zetten we ons in voor het welzijn van bewoners, en met ketenpartners werken we aan goed en duurzaam wonen.

Het aangaan van langdurige partnerschappen biedt continuïteit. Continuïteit die nodig is om bewoners vertrouwen en zekerheid te bieden in onze dienstverlening, communicatie, netwerk, beschikbaarheid, onderhoud, nieuwbouw- en renovatie. We zorgen samen met partners dat we afspraken nakomen, bewoners informeren op de juiste momenten en uitstekende service verlenen. We werken energiek en vooruitstrevend samen en staan open voor nieuwe samenwerkingsvormen.

We zetten als proactieve organisatie onze partnerschappen ook in als sleutel naar een duurzame samenleving. Samen met andere collega woningcorporaties leveren we een bijdrage aan regionale- en gemeentelijke oplossingen voor wonen in Helmond. We zijn een verbindende en creatieve ondernemer.



7 Samen sterk

We leven in een dynamische wereld waarin veranderingen elkaar snel opvolgen. De behoeften van bewoners veranderen voortdurend, net als technologie, wet- en regelgeving, en maatschappelijke ontwikkelingen. Dit vraagt om een flexibele organisatie die zich kan aanpassen zonder dat dit ten koste gaat van onze ambities

Ons vermogen om op veranderingen in te spelen en kansen te benutten, komt doordat we onze bewoners goed kennen. Door hun behoeften en wensen te begrijpen, kunnen we passende oplossingen bieden en onze processen voortdurend verbeteren, zodat we steeds meer waarde voor hen creëren. Onze medewerkers zijn deskundig en professioneel.

We adviseren, faciliteren en ondersteunen onze bewoners. We communiceren effectief en efficiënt, zodat bewoners altijd een open, duidelijke en transparante boodschap ontvangen die aansluit bij hun wensen. Onze automatisering helpt ons hierbij, en de toegang tot informatie is betrouwbaar.

We hebben een gezonde bedrijfscultuur waarin we inclusief samenwerken in een duurzame werkomgeving. We moedigen onze medewerkers aan om hun talenten volledig in te zetten voor zowel bewoners als partners. Ze begrijpen de regels en hebben de ruimte om maatwerk te leveren binnen de beschikbare ruimte

We bieden onze medewerkers vrijheid, verantwoordelijkheid en vertrouwen om dat extra stapje te zetten en waarderen hun inzet met oog voor de juiste balans. Onze waardering uiten we door het geven van complimenten en elkaar te helpen. Daarnaast voeren we open gesprekken en faciliteren we de persoonlijke ontwikkeling van onze medewerkers, afgestemd op hun behoeften. Daarin bieden we de mogelijkheid om van elkaar te leren, maar ook om jezelf verder te ontwikkelen op alle mogelijke manieren.

We richten ons op duurzame inzetbaarheid door het welzijn van onze medewerkers te bewaken en gelijke kansen te bieden aan iedereen. We behandelen iedereen gelijk. Op deze manier zijn we een aantrekkelijke werkgever voor zowel huidige als toekomstige medewerkers.

We zorgen voor een verantwoorde balans tussen onze ambities en onze (financiële) mogelijkheden. Onze kansen, beperkingen en risico's houden we onder controle, en we zijn altijd kostenbewust. We letten scherp op de kosten van onze ambities en kijken kritisch naar onze inkomsten, zonder dat dit ten koste gaat van de betaalbaarheid voor bewoners. Door zorgvuldig met onze middelen om te gaan, maken we optimaal gebruik van de ruimte die we hebben. Het is essentieel dat we deze stabiliteit behouden en blijven vasthouden aan een verantwoorde werkwijze.



Nawoord

Samen is onze kracht: we richten onze blik op de kansen en uitdagingen die voor ons liggen. We scherpen keuzes aan, maar we gaan niet een heel andere koers varen. Bewoners krijgen de ruimte om zelf de regie te nemen over hun woon- en leefomgeving, met steun en begeleiding van Woonpartners.

Dit ondernemingsplan is tot stand gekomen dankzij de kennis en inbreng van vele betrokken partners. Dat is essentieel om alles wat we willen bereiken, werkelijkheid te laten worden. 'Samen' kan alleen als iedereen betrokken is. Plannen uitvoeren lukt als we samenwerken, omdat we samen sterker staan. Iedereen brengt unieke kennis, ideeën en middelen in, waardoor we meer kunnen bereiken dan wanneer we het alleen proberen.

Met volle overtuiging sta ik achter dit plan: de komende vijf jaar gaan we energiek aan de slag met onze ambities, in samenwerking met bewoners, partners en medewerkers!

Samen maken we thuis.



Bas Sievers

Directeur-bestuurder Woonpartners